

## 창원지방법원 마산지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경276 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 15.	담임법관 (사법보좌관)	김보무	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록 1: 2015. 4. 1. 근저 당권 목록 3: 2014. 5. 22. 근 저당권 목록 2,4,5,6,7,8: 2005. 6. 3. 근저당권			배당요구종기	2025. 10. 27.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자와 확정일자의 유무와 그 일자										
점유자 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
강민희( 상호:양 평)	본건 전부	현황조사	점포 점유자	미상	없음	없음	2020.01.30.			
<비고> 강민희(상호:양평):소유자의 배우자임.										
※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생 할 수 있고, 대항력과 우선변제권이 있는 주택·상가건물 임차인이 배당요구를 하였으나 보증금 전액에 관하여 배당을 받지 아니한 경우에는 배당받지 못한 잔액이 매수인에게 인수되게 됨을 주의하시기 바랍니다.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란 일괄매각. 제시외 수목 포함. 목록 1,4,5,6은 접도구역에 저촉되고, 목록 8은 현황 도로인바 이를 감안하여 평가하였음. 목록 4 내지 8은 농지취득자격증명이 필요함(미제출시 보증금 몰수).										

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.

2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저당권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

## 부동산의 표시

2025타경276

[물건 1]

1. 경상남도 창원시 마산합포구 구산면 반동리 27-1  
대 339㎡
2. 경상남도 창원시 마산합포구 구산면 반동리 27-2  
대 720㎡
- 제시외 2-1 수목 단풍나무 1주  
3. 경상남도 창원시 마산합포구 구산면 반동리 27-2  
[도로명주소] 경상남도 창원시 마산합포구 구산면 이순신로 63  
위 지상  
경량철골구조 샌드위치판넬지붕 단층 제2종 근린생활시설  
112.2㎡ (일반음식점)
4. 경상남도 창원시 마산합포구 구산면 반동리 27-4  
답 5㎡
5. 경상남도 창원시 마산합포구 구산면 반동리 27-5  
답 560㎡
6. 경상남도 창원시 마산합포구 구산면 반동리 27-7  
답 232㎡
7. 경상남도 창원시 마산합포구 구산면 반동리 33  
답 87㎡
8. 경상남도 창원시 마산합포구 구산면 반동리 33-6  
답 38㎡

감정평가액 680,228,800

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

---

1회	2026.01.22	680,228,800	68,022,900
2회	2026.03.05	476,160,000	47,616,000
3회	2026.04.09	333,312,000	33,331,200
4회	2026.05.14	233,318,000	23,331,800

---

일괄매각. 제시외 수목 포함.

목록 1,4,5,6은 접도구역에 저촉되고, 목록 8은 현황 도로인바 이를 감안하여 평가하였음.

목록 4 내지 8은 농지취득자격증명이 필요함(미제출 시 보증금 몰수).

---